MEMOIRE

POUR les Chanoines Reguliers du Prieuré de Sainte Catherine du Val des Ecoliers à Paris, Congregation de France, Demandeurs en Lettres de rescizion.

CONTRE Pierre Gallois Secretaire du Roy, & Dame Marie-Anne Fizamen sa femme, Defendeurs.



Es Chanoines Reguliers de Sainte Catherine reclament contre une aliénation faite sans formalités, sans cause, sans necessité, sans utilité, & où la fraude & la lezion éclatent de toutes parts.

On leur reproche en vain que ce sont eux-mêmes qui ont fait cette aliénation, qu'en l'attaquant ils ont l'imprudence de s'accuser d'aveuglement ou d'indifference sur leurs propres interêts, qu'un aveu si rare ne procede pas d'un fonds d'humilité bien édifiante, que c'est au contraire l'effet d'une avidité insatiable.

Reproches interressés, conséquences également injurieuses, injustes & mal placées, discours en l'air incapables d'ébloüir des Juges, qui toujours guidés par les principes, ne cherchent à appuyer leurs décisions que sur le vrai & sur le solide.

Mais au surplus, si ce sont eux-mêmes qui ont fait cette alienation, si elle est toute recente, si elle ne doit durer que pendant la vie des Sieur & Dame Gallois, s'ensuit-il ni qu'elle soit plus legitime, ni que l'Eglise ait été dédommagée, quand d'un côté il est certain que nulle des formalités prescrites par les Canons & par les Ordonnances n'ont été observées, non pas même celles qui devoient suivre le contrat pour en verifier les pretenduës causes; & quand d'un autre côté pour une terre Seigneuriale bien bâtie, bien entretenuë, bien montée, qui n'a jamais produit moins de 800 livres par an y compris quelques reserves, qui étoit alors chargée d'une abondante & très-chere moisson, l'Eglise n'a reçû que 322 livres en argent, & 8078 livres en contrats de constitution sur le Controlle des actes des Notaires, sans garantie des faits du Prince, Contrats qui étoient déja dans le discredit, qui égaloient au plus dans leur valeur intrinseque, celle de la recolte, des gros bestiaux, & des équipages de la Ferme, & qui depuis ont été reduits du denier 20. au denier 40?

Où est donc en cela cette évidente utilité de l'Eglise, qui conduit à mépriser toutes les regles, & qui selon les fausses idées des Sieurs & Dame Gallois les autorise à la dépoüiller de son patrimoine jusqu'à l'expiration de leurs jours? Que faudroit-il de plus au contraire pour démontrer que ce sont eux qui en retirent tout l'avantage? La joüissance à vie des seuls droits utils & honorifiques de la Seigneurie auroit-elle été trop païée par de tels effets?

Mais il faut approfondir, & les Demandeurs esperent qu'ensuite il ne leur sera pas difficile de dissiper toutes les illusions que l'on oppose à l'enterrinement de leurs Lettres.

FAIT.

La terre du Saulcier qui donne lieu à la contestation, est située dans la Paroisse de Saux, proche de Long-Jumeau, c'est l'un des meilleurs cantons des environs de Paris.

Elle a tout droit de justice moïenne & basse & de chasse, objet considérable, & qui augmente infiniment le prix d'une terre si bien située.

Ses bâtimens consistent dans une Maison Seigneuriale, & dans tout ce qui convient à l'exploitation d'une ferme d'une charruë.

Il y a un clos de six arpens tout planté d'arbres fruitiers, & entouré de murs,



l'on y recueille du sain-foin ; les fruits & le sain-foin sont encore de bon debit en ce pays-là.

Son Domaine est de 8 arpens de pré dans la prairie de Saux, l'une des meilleures de tous les environs, de 120 arpens de terres labourables distribuées en 3 solles, & de trois arpens de bois taillis qui se coupent tous les 9 ans.

Depuis 1641 jusqu'en 1689 la ferme a toûjours été occupée par le nommé Olivier Guillaume, qui en payant très exactement y a très bien fait son compte, les Baux lui en ont été renouvellés de 9 ans en 9 ans à raison de 700 livres par an, outre un Agneau, six hottées de fruits, six Chapons, une douzaine de Poulets, & trois douzaines de Pigeonneaux ; il étoit encore chargé de loger & de nourir six fois par an deux Religieux avec leurs Chevaux pendant un jour & une nuit, de faire exercer la justice à ses frais, & des menuës reparations ; tous ces Baux qui sont produits contiennent reserve de la moitié des lods & ventes pour les bailleurs.

Il plaist au sieur Gallois de modérer tout cela à 25 livres par an, mais ce n'est point exagerer que d'en arbitrer le prix à 100 livres, en sorte que c'est une Ferme de 800 livres de revenu.

Il veut encore reduire ce revenu à 600 livres sous prétexte des réparations, des honoraires des Officiers, & des indemnités qui peuvent être dûës au Fermier pour les cas fortuits.

Mais il affecte de ne pas appercevoir dans les Baux que le Fermier est tenu des menuës réparations & de payer les gages des Officiers, & que la réserve de la moitié des lods & ventes est un casuel qui fournit de temps en temps de quoi satisfaire aux autres dépenses ; & d'ailleurs les droits honorifiques & la chasse dont une communauté Reguliere ne fait point d'usage, sont des choses très précieuses pour un particulier qui en devient proprietaire.

Après la mort d'Olivier Guillaume les Baux ont été continués sur le même pied à Nicolas son fils, qui n'ayant pas eû autant de conduite que lui s'est trouvé fort en arriére sur le payement, ce qui a fait qu'en 1705 l'on a été obligé de l'expulser de la Ferme.

L'on avoit fait saisir auparavant les fruits pendans par les racines, les bestiaux & les équipages, l'estimation en fut faite par experts à 4609 livres, il étoit debiteur de 4857 livres, l'on prit en déduction ce qui étoit estimé, il restoit 257 livres que l'on a touché dans la suite, & dont la perte ne mériteroit pas attention, supposé qu'elle fut réelle & effective, tel Fermier se ruine & ne paye pas son Maître, dans une Ferme où un autre s'enrichit & paye bien.

Le sieur Gallois observe que les Religieux se sont obligés d'acquiter certaines dettes privilégiées, qui avec leur perte prétenduë montent à 7 ou 800 livres.

Mais cette observation n'est point conforme à la verité, le traité en fait foy ; ce qu'il auroit dû observer, c'est qu'en 1705 le prix des grains étoit au deux tiers moins que lors du contrat dont on parlera incontinent : cela aura son application en son lieu.

Ce n'étoit point pour les Religieux de sainte Catherine une si triste nécessité que d'être réduits à reprendre leur Ferme pour la faire valoir par leurs mains : beaucoup de Communautés Regulieres & même plusieurs particuliers sçavent par experience combien cette sorte d'exploitation est profitable quand elle est bien conduite ; & d'ailleurs cette Ferme étoit toute garnie, & il n'y avoit d'autres avances à faire que celles qui regardoient la moisson dont le produit a servi à soûtenir les dépenses nécessaires pour l'année suivante.

Ils ont donc fait valoir par leurs mains, & leur exploitation a duré jusqu'en l'année 1713.

Icy le sieur Gallois essaye d'insinuer que les terres mal façonnées devenoient tous les jours plus infructueuses, que les Bâtimens périssoient, qu'il n'y avoit plus d'autre ressource que de trouver quelqu'un qui voulût se charger de réparer le tout en prenant cette terre à vie ; qu'il étoit dans une situation à le pouvoir faire en sacrifiant tout intérêt, & en donnant pour cet effet aux Religieux plus qu'ils ne pouvoient esperer, puisqu'il n'avoit point d'enfans, & qu'ayant une terre dans le voisinage, la jonction de celle du Saulcier lui procuroit le moien d'étendre le droit de chasse & de multiplier les agrémens de la Campagne.

Tout cela est bien imaginé, & encore mieux tourné ; ce qui est de vrai, c'est qu'en 1713 cette terre étoit en bonne valeur, qu'elle est fort à la bienséance du

sieur Gallois; que dans la vûë de s'en rendre le maître il avoit éloigné auparavant tous les Fermiers qui s'étoient presentés, que les Religieux n'ont jamais proposé à qui que ce soit de la prendre à vie, que c'est lui-même qui s'est proposé de concert avec de certaines personnes qui de bonne foy lui ont aidé à les tromper sous de fausses promesses qu'il n'a point remplies, & à qui il n'a point tenu les paroles qu'il leur avoit données pour elles mêmes, & qu'enfin le charme d'une plus grande étenduë de chasse, & de la multiplication des agrémens de la Campagne n'a pas empêché qu'il n'ait agi avec eux en homme qui sçait tout mettre à profit.

Ainsi il fit dresser à son gré par son Notaire un contrat qui fut presenté à la Communauté de sainte Catherine le 19 Juillet 1713 avec deux autres actes que l'on expliquera dans la suite.

Par ce contrat coloré d'un préambule où rien ne manque, si ce n'est la vérité, les Religieux vendent, delaissent & abandonnent avec promesse de garentie de tous troubles & évictions & autres empêchemens generalement quelconques aux sieur & Dame Gallois pendant leur vie & du survivant d'eux, la terre & Seigneurie du Saulcier, telle qu'elle a été ci-dessus décrite, plus la récolte faite & à faire, à l'exception de la dépoüille des prairies de Saux; plus les lods & ventes & les droits Seigneuriaux qui peuvent être dûs & échus depuis le premier du même mois, plus onze Vaches ou genisses, un Taureau & trois Chevaux avec tous les équipages de la Ferme, sans y comprendre les meubles meublans, les Volailles, le Troupeau, une Bourique, une Truye, & une petite Charrette, le tout moyennant la somme de 8400 livres qu'il est dit qu'ils ont reçû comptant.

Les Sieur & Dame Gallois se chargent par le même contrat de faire faire incessament un Procès verbal de l'état des Bâtimens de la Ferme, un devis & marché des réparations qui y sont à faire, de faire construire un hangard de 36 pieds de long, couvert de Tuilles, de faire faire ce devis en presence du Procureur de la maison, de faire recevoir avec lui tous les ouvrages, quands ils seront faits & parfaits, & tout cela à leurs frais.

Ils se chargent encore d'entretenir les Bâtimens de toutes les réparations dont les viagers sont tenus, & de planter dans le clos 100 arbres fruitiers s'il en est besoin.

Et à l'égard des terres, ils s'obligent de les rendre après leur mort au même état qu'elles leur seront livrées, suivant l'état qui en sera fait par gens connoissans, & les Religieux déclarent qu'il y en avoit alors 39 arpens de binés.

Enfin les Religieux promettent de leur fournir dans un an un papier cueilleret certifié véritable, & de les aider de leurs titres, & des declarations des censitaires, & ils leur accordent outre cela le droit de faire exercer la justice en leur nom, & pour cet effet celui de nommer des Officiers tels qu'ils le jugeront à propos, même de conserver ou destituer ceux qui étoient en place.

Après la datte de ce contrat, l'on a ajoûté que les Religieux ont déclaré, que de la somme de 8400 livres qui compose le prix de tout ce qu'ils ont abandonné, & qu'il est dit qu'ils ont reçû comptant, ils emploieroient celle de 8078 livres à l'acquisition que l'on suppose qu'ils étoient en termes de faire de 403 livres 18 sols de rente assignée sur la Ferme du controlle des actes des Notaires, & auparavant sur les bans de Mariage, on les engage à en faire declaration dans le contrat qui sera passé, pour justifier seulement de l'employ, & d'en justifier aux Sieur & Dame Gallois à leur premiere requisition.

Cette addition n'a été imaginée que pour préparer les voyes aux deux actes qui suivent, qui sont l'un & l'autre du même jour du contrat, c'est-à-dire du 19 Juillet 1713, & qui découvrent manifestement que le payement énoncé dans le contrat, n'est qu'une pure fiction, à la reserve de 322 livres seulement.

Le premier de ces Actes est une Contrelettre, par laquelle les sieur & Dame Gallois reconnoissent qu'ils n'ont veritablement payé que cette somme de 322 livres, & pour le surplus montant à 8078 livres, ils s'obligent de faire ceder 403 livres 18 s. de rente au même principal avec toute garantie, excepté des faits du Roy, à prendre sur la Ferme du Contrôle des Actes des Notaires, & promettent de fournir des Lettres de ratification à leurs frais.

Ils ont eu la mauvaise foy de denier le fait de cette contre-lettre, mais ce n'a été qu'à leur confusion; la representation qui leur en a été faite, leur a imposé silence.

Le second Acte est un transport de deux parties de rente en principal de 8078 liv. originairement créées sur le Contrôle des Bans de mariage, & depuis transferées sur

celuy des Actes des Notaires. L'une de ces parties est cedée par le sieur Thibousť Prestre, en personne; & l'autre par le nommé Ruel, comme fondé de Procuration du sieur Sohier aussi Prêtre, toutes deux sans garantie des faits du Roy.

Ces deux Actes fabriquez dans l'instant même du Traité d'alienation, & mis dans le même instant avec ce Traité entre les mains des Religieux, démentent le sieur Gallois dans l'endroit de son Memoire, où il veut insinuer qu'en execution de ce même Traité les Religieux ont acheté de ses deniers les Contrats de Constitution sur le Contrôle des Actes des Notaires; & ils assurent en même tems, ou que ces Contrats ont été acquis par le sieur Gallois au cours du temps, ou qu'ils luy appartenoient sous le nom des deux Prêtres par qui il en a fait faire le transport; & que par conséquent en les donnant en payement aux Religieux pour 8078 livres, il y a gagné au moins le tiers à leurs dépens, pendant qu'ils en ont essuyé toute la perte.

Pour tâcher d'éluder une conséquence *si sensible & qui prouve si manifestement la* fraude & la lésion, il a donné le 7 Juin dernier une Requeste par laquelle il articule qu'il a acquis de Ruel les deux Contrats sur le Contrôle des Actes des Notaires, & qu'ils luy ont coûté effectivement 8078 liv. en déduction de 20000 livres que Ruel luy devoit par un Billet qui étoit très-bon, & il offre d'affirmer que sa Declaration est veritable, & de la faire affirmer par Ruel.

Mais outre que cette allegation détruit celle qui se trouve dans son Memoire par rapport à l'acquisition de ces Contrats qu'il suppose avoir été faite par les Religieux de Sainte Catherine eux-mêmes, peut-il raisonnablement se flatter que l'on s'en rapportera à son affirmation, & moins encore à celle de Ruel, sur ce que ces mêmes Contrats luy ont coûté, après qu'il a eu le front de denier le fait de la contrelettre?

Et d'ailleurs comment accorderoit-il cette affirmation avec le transport qui prouve que l'une des parties de rente appartenoit au sieur Thiboust Prestre, & que Ruel n'a disposé de l'autre que comme fondé de Procuration du sieur Sohier autre Prestre.

Ainsi malgré ses feintes & ses déguisemens, malgré ses fausses allégations, malgré tous les efforts qu'il fait pour dissimuler la verité, il doit demeurer pour constant, que c'est luy qui a donné ces deux Contrats en payement aux Religieux, qu'il ne les a achetez que ce qu'ils valoient alors; que l'énonciation d'un payement en deniers comptant dans le Traité d'alienation, n'est qu'une couleur empruntée, & qu'enfin plus les Actes qui effacent cette couleur ont été précipitamment multipliés, & moins il y a à douter sur ce qui concerne la surprise & la lésion. Car enfin si les Contrats sur le Contrôle des Actes des Notaires avoient été de si bons effets, pourquoy tant de détours? Il n'y avoit qu'à les employer dans le Traité *d'alienation* avec les 322 *liv.* comme donnez en payement des 8400 liv. qui faisoient le prix de tout ce qui y est compris.

En execution de ce Traité le sieur Gallois s'est bien donné de garde de satisfaire à l'obligation qu'il avoit contractée de faire faire avec le Procureur de la Maison de Sainte Catherine un Procez verbal de l'état des bâtimens de la Ferme, un devis & marché des réparations qui pouvoient y être à faire, d'y faire travailler & de les faire recevoir; tout cela n'auroit servi qu'à découvrir la fausseté de l'un des principaux motifs de l'alienation, & à luy causer des frais qui auroient peut être surpassé le montant des réparations.

Il prétend néanmoins avoir fait faire un Procez verbal de visite par le sieur de l'Espine Architecte en présence du Procureur de Sainte Catherine; & qu'au lieu d'un simple hangard il a fait construire une grange de trois travées couverte de tuile.

Mais ce qu'il appelle un Procez verbal de visite fait avec le Procureur de Sainte Catherine, est un Memoire signé par le sieur de l'Espine seul & que l'on a datté du 15 Septembre 1713 en chiffre après en avoir raturé une autre datte écrite tout du long, dans lequel Memoire le sieur de l'Espine dit qu'il s'est transporté *le* 3 Aoust précedent dans la Ferme du Saulcier, en présence & du consentement du Procureur de Sainte Catherine, pour faire la visite des bâtimens.

De bonne foy est-ce là un acte sur lequel on puisse compter? s'il avoit été fait le 3 Aoust en presence & du consentement du Procureur de sainte Catherine, n'auroit-il pas été consommé ce jour-là & signé par lui, & par quelle raison la datte en auroit-elle été reculée au 15 Septembre suivant sans autre signature que celle du sieur de Lespine?

Mais d'ailleurs il ne faudroit même que ce qui resulte de ce pretendu Procès verbal pour faire connoître que les principaux bâtimens étoient en bon état, & qu'il

n'y

n'y avoit que quelques recherches à faire sur les couvertures des autres, & quelques brêches à réparer aux murs de clôture, ce qui certainement ne pouvoit pas être une cause legitime d'alienation & ne repond nullement au préambule du Contrat.

Il est vrai que le sieur Gallois a fait faire & couvrir de thuiles un hangard qui peut lui avoir couté 3 ou 400 livres, mais il ne s'ensuit pas qu'il soit en droit de lui donner le nom de grange sous pretexte que pour sa commodité il la fait cloizonner après coup.

Le sieur Gallois ajoûte qu'il a trouvé les terres dans un état déplorable, qu'elles n'ont presque rien produit en 1713, qu'une partie de la solle des blés avoit été mise en pois receüillis & vendus par les Religieux avant le mois de Juillet, que le reste étoit semé en mauvais blés, qu'il a été obligé d'en acheter de meilleurs pour la récolte de 1714, & beaucoup d'ustancils dont la Ferme étoit dépourvûe, qu'il n'a pas été quitte de tout pour 6000 livres. Qu'après tant de dépense, il n'est enfin parvenu qu'à faire un Bail de 650 livres, & que ce n'est pas un prix bien avantageux pour une terre qui lui revient à près de 15000 livres & dont la jouissance n'est que viagere.

Mais ne tient-il qu'à jetter ainsi à la traverse toute sorte de faits, sans se mettre en peine de les renfermer du moins dans les bornes de la vrai-semblance.

1°. Si les terres labourables avoient été dans un état si déplorable, le sieur Gallois auroit-il negligé de faire dresser par gens connoissans celui qui a été stipulé dans le Contrat d'alienation ?

2°. Présumera-t-on que des terres soient dans un état déplorable quand les Jacheres se trouvent binées dès le mois de Juillet ?

3°. La mauvaise qualité des blés qui avoient été ensemencés pour la récolte de 1713 est une chimere qui s'évanoüit aux moindres aproches du bon sens & de la raison.

4°. A qui le sieur Gallois persuadera-t-il qu'une Ferme d'une charuë garnie de 3 Chevaux, de 11 Vaches & d'un Taureau, d'un troupeau de 130 Bêtes, dont les Jacheres sont binées, puisse être en mauvais état.

5°. Il avance gratuitement que quelques unes des terres de la solle des blés avoient été mises en pois ; mais quand on le présupposeroit il en a profité puisque les récoltes faites & à faire lui ont été abandonnées, à la réserve de celle des Foins.

6°. La dépense n'est pas fort à charge, quand il ne s'agit que de la faire par écrit : de-là vient que le sieur Gallois qui dans ses écritures portoit jusqu'à 10000 livres, celle qu'il prétend avoir faite pour mettre la Ferme en valeur, reduit tout d'un coup à 6000 livres dans son Memoire, ce qui se réduiroit peut-être à rien si les choses étoient bien examinées, si ce n'est pour ce qui concerne le hangard, qui est un article de 3 ou 400 livres.

7°. Il se vante d'avoir planté des arbres fruitiers ; mais il ne dit pas qu'il a fait abattre plusieurs gros Ormes, qui valoient dix fois ce qu'il a planté.

Enfin s'il a trouvé un Fermier pour 650 livres c'est une marque qu'il n'étoit pas impossible aux Religieux d'en trouver un, outre que la réduction à 650 livres ne vient que de ce qu'il s'est reservé la totalité des droits Seigneuriaux dont il a tiré plus de 1000 livres incontinent après le Contrat d'alienation ; joint à cela qu'aïant vendu au même Fermier la récolte, les Bestiaux & les équipages de la Ferme, sans doute beaucoup plus qu'ils ne valoient, il étoit juste que le Fermier en fut en quelque façon dédomagé par un Bail au-dessous de sa juste valeur.

Le sieur Gallois retire donc 650 livres de la seule Ferme, il a la Chasse, & tous les droits utils & honorifiques de la Seigneurie & de la Justice, & combien tout cela lui coute-t-il ? 322 livres en argent, & deux Contrats de 8078 livres en principal sur le controle des Actes des Notaires, qui produisent presentement aux Religieux 200 livres de rentes dont on sçait que le païement n'est ni fort prompt ni fort sûr: ces Contrats composent le prix non seulement d'une joüissance à durer pendant la vie du sieur Gallois qui n'avoit au plus que 50 ans en 1713, & de la Dame sa femme qui n'en avoit pas encore 30, mais encore d'une récolte dans une année où les grains ont été fort chers, & de tous les gros Bestiaux, harnois & ustancils de la Ferme. Peut-on dire que dans ces circonstances il y ait quelque égalité dans les conditions des Parties ?

Nonobstant cette disproportion absolument ruineuse pour les Religieux de sainte Catherine, ils se seroient tenus tranquiles & dans l'inaction si les entreprises & les

vexations du ſieur Gallois n'avoient pas excité leurs plaintes.

Sous pretexte du droit qu'il a de joüir pendant ſa vie de la terre & Seigneurie du Saulcier ſize dans la Paroiſſe de Sault proche de Long-Jumeau, il s'eſt emparé de la Cenſive & de la Chaſſe qui appartiennent à ſainte Catherine dans les Bois de Sequigny Paroiſſe de Sainte Geneviéve des Bois, éloignez du Saulcier de plus de deux lieuës, qui en ſont ſéparez par l'étenduë de deux ou trois autres Paroiſſes, & qui forment un corps de Fief totalement diſtinct & ſéparé de celuy du Saulcier.

Par là il s'eſt attiré pluſieurs affaires dont il a prétendu que les Religieux étoient garands & reſponſables; il a même donné la chaſſe à ferme moyennant 200 livres par an pendant dix années, dont il a receu réellement & à la vûë des Notaires mille livres comptant pour les cinq premieres années de ce Bail. Il y a procez à ce ſujet à la Table de Marbre du Palais à Paris, où il a fait aſſigner les Religieux dans la vûë de ſe faire un titre. Outre qu'il leur avoit déja fait donner aſſignation au Châtelet au ſujet de la Cenſive de Sequigny, laquelle a été évoquée au Conſeil, & jointe au procez.

Il s'eſt imaginé, que pour ſoûtenir ce procez & ſon uſurpation il avoit beſoin d'un cueilleret que les Religieux ſe ſont obligez de luy fournir en alienant leur terre du Saulcier, & en conſéquence il les a fait aſſigner au Châtelet pour être condamnez à le luy fournir dans trois jours, enſemble tous les autres titres de leur Seigneurie, ſinon en tous ſes dommages & intereſts.

Ces deux démarches qui étoient le ſignal de beaucoup d'autres dont elles ont été ſuivies, leur ont fait ouvrir les yeux, & les ont enfin déterminé à prendre des Lettres de reſciſion contre le Contrat d'alienation du 19 Juillet 1713, qui en eſt le fondement.

Le ſieur Gallois ſe récrie en cet endroit avec emphaſe. C'eſt ainſi, *dit-il*, qu'ils executent de bonne foy, les traitez les plus ſolemnels; c'eſt ainſi qu'après qu'il a fait reparer à ſes dépens une terre délabrée, ils luy envient la foible ſatisfaction d'en joüir pendant quelques années qui luy reſtent à vivre. Ce n'eſt pas même encore aſſez que leur Terre leur ſoit renduë ameliorée, il faut encore leur reſtituer les fruits qu'elle a produits depuis dix ans; il faut même leur rapporter l'eſtimation de la recolte de 1713, & pour tout cela ils remettront les Contrats ſur le Contrôle des Actes des Notaires avec ce qu'ils en ont reçû d'arrerages: Sans ce dernier trait, *ajoûte-t-il*, ils n'auroient pas crû apparemment caracteriſer aſſez leur avidité & leur mauvaiſe foy.

Mais c'eſt être bien prodigue de grands mots, que de les entaſſer ainſi les uns ſur les autres, & avec ſi peu de meſure & de circonſpection, pour legitimer un Traité qui n'eſt revêtu d'aucune des ſolemnitez *les plus communes & les plus neceſſaires*, dont le ſieur Gallois a étendu la diſpoſition infiniment au-delà de ſes juſtes bornes; qui n'a point été executé de ſa part dans les clauſes relatives aux motifs de l'alienation, de crainte que leur fauſſeté ne parût trop à découvert, & où la fraude & la léſion s'apperçoivent au ſeul manége qu'il a pratiqué dans la vûë de faire paſſer aux Religieux ſans garantie des faits du Roy deux mauvais Contrats de Conſtitution de 8078 liv. en principal, qui joints à une modique ſomme de 322 livres en argent, compoſent le prix de l'acquiſition qu'il a faite pour ſa vie & pour celle de la Dame ſon épouſe d'une Terre Seigneuriale de 7 à 800 livres de revenu, chargée de toute ſa recolte, binée & garnie de ſes gros beſtiaux & de ſes équipages.

Si l'on vouloit ſe livrer comme luy à des Déclamations, ne ſeroit-on pas en droit de ſe récrier à plus juſte titre que dans de pareilles circonſtances; le refus qu'il fait de remettre cette terre & de reprendre ce qu'il a donné en payement, eſt une marque certaine de ſon avidité du bien d'autruy & de ſa mauvaiſe foy dans la maniere de l'acquerir.

C'eſt ce qui a fait que pour le forcer juſques dans ſon dernier retranchement, les Religieux ont donné une Requeſte après laquelle il ſemble qu'il ne doit plus y avoir de difficulté.

Ils demandent par cette Requeſte, qu'en enterinant leurs Lettres de reſciſion, il plaiſe au Conſeil leur donner acte de ce qu'ils offrent de rembourſer au ſieur Gallois en deniers comptans, non-ſeulement le prix de l'alienation tel qu'il eſt énoncé dans le Contrat, mais encore toutes les réparations utiles & néceſſaires qu'il peut avoir faites aux bâtimens, & la valeur des arbres qu'il dit avoir fait planter; ſur quoy déduction ſera faite de la recolte de 1713, du binage de 39 arpens de terres, qui étoient alors en jacheres, de 11 vaches ou geniſſes & d'un taureau, de trois chevaux de labour, des uſtanciles & équipages de la Ferme, de la valeur des gros ormes abbatus,

& de la coupe des bois taillis; le tout suivant l'estimation qui en sera faite à dire d'Experts.

Par ce moyen tout prétexte cesse, le sieur Gallois se trouve pleinement & entierement désinteressé, il se sera défait de ses deux Contrats sur le Contrôle des Actes des Notaires, & il aura eu gratuitement pendant le cours de dix années les agrémens de la campagne, le plaisir de la chasse, les honneurs d'une Seigneurie avec moyenne & basse Justice, la joüissance des droits utiles de cette Seigneurie, & le produit d'une Ferme dont il a retiré 650 livres par an, non compris les droits Seigneuriaux fixes & casuels dont il a touché plus de 1000 livres dès la premiere année.

Est-ce-là chercher à profiter sur luy par l'anéantissement du Contrat d'alienation? ou plûtôt n'est-ce pas encore ajoûter au profit qu'il a retiré de ce Contrat, pendant qu'il a subsisté, un autre profit qui n'est pas moins évident?

Mais les Religieux ont été beaucoup plus loin, & dans l'impossible présupposition qu'après des offres si avantageuses, & qui démontrent si clairement la lésion qu'ils souffrent par la privation de leur terre pendant la vie des sieur & Dame Gallois, il y eût encore quelque doute sur l'enterinement de leurs Lettres de rescision, ce qu'ils ne peuvent présumer de la Justice du Conseil, ils ont pris par la même Requête des Conclusions subsidiaires, qui ne tendent qu'à assurer leur état, & à faire connoître de plus en plus, qu'au lieu d'être excitez par aucun interest, ils sacrifient tout à l'envie qu'ils ont de vivre en paix exempts de toute occasion de trouble, de procez & de discussion, soit pour le présent, soit pour l'avenir.

Ils demandent premierement, que les sieur & Dame Gallois soient tenus de se désister & départir de la Censive & de la Chasse dont ils se sont emparez sur les bois de Sequigny & la restitution des joüissances depuis l'induë détention.

En second lieu, ils consentent que la Terre & Seigneurie du Saulcier sise Paroisse de Saux proche de Long-jumeau avec tout son domaine, & les droits honorifiques specifiez & détaillez dans le Contrat du 19 Juillet 1713, demeure aux sieur & Dame Gallois, pour en joüir pendant leur vie, aux charges, clauses & conditions portées par ce Contrat.

En troisiéme lieu, pour éviter tout sujet de contestation à l'égard des droits Seigneuriaux utiles, ils offrent de les reprendre & de s'en charger moyennant 25 livres par an, qu'ils en rendront aux sieur & Dame Gallois tant que le Contrat subsistera. C'est-là une des principales conditions des Conclusions subsidiaires des Religieux de Sainte-Catherine.

En quatriéme lieu, ils demandent qu'à son expiration les terres labourables leur soient remises, sçavoir deux soles ensemencées, l'une en bled, l'autre en mars, & la troisiéme, binée, & que la Ferme leur soit délaissée dans le même tems garnie de 11 vaches ou genisses, d'un taureau, de trois chevaux, & de tous les équipages & ustenciles, suivant l'esprit du Contrat de vente à vie.

Et enfin ils demandent, que dès à present il soit procedé à l'estimation de la valeur des ormes abbatus; que le prix leur en soit aussi payé dès-à-present, & que les sieur & Dame Gallois soient condamnez à faire faire toutes les réparations qui peuvent être à faire aux bâtimens, & à les faire recevoir conformément au même Contrat.

Les sieur & Dame Gallois ne se sont point encore expliquez sur cette Requête, peut-être qu'ils le feront dans la suite; il est même à présumer qu'ils accepteront la premiere partie préferablement à la seconde, puisqu'elle leur accorde tout ce qu'ils peuvent souhaiter dans la plus exacte rigueur.

Mais en attendant qu'ils se déterminent, il est necessaire de les établir l'une & l'autre, en commençant par les Lettres de rescision, qui se trouvent presentement réduites à un point, dont on peut dire qu'il n'est pas possible de se défendre.

MOYENS DE LETTRES.

Il est de principe, que les biens de l'Eglise ne sont point dans la liberté du commerce comme ceux des particuliers, & que par cette raison il n'est pas même permis de disposer de leur joüissance par baux ou à vie, ou qui excedent le cours de neuf années, parce que ces sortes de Baux emportent une espece d'alienation, qui ne peut être valable qu'autant qu'elle est tout à la fois utile & nécessaire, & que son utilité & sa necessité sont prouvées en observant les formalitez requises.

Sur ce principe qui a son fondement dans le texte du Chapitre *Nulli*, aux Decretales *de Rebus Eccl. alien. vel non*, le Concile de Vienne a décidé que les baux à vie

n'étoient point des actes de simple administration, & il en a proscrit l'usage dans les Communautez Regulieres, comme étant absolument dispendieux, *Monasteriorum & aliarum administrationum Regularium dispendiis occurrere cupientes, perpetuo Edicto prohibemus, ne quis Monasterio Residens, jura, reditus aut possessiones ejusdem alicui ad vitam, seu aliud certum tempus, pecuniâ etiam inde receptâ, quovis modo concedat.* Ces termes sont rapportez dans la Clementine premiere sous le même titre.

Cette décision dont le motif est d'empêcher que par de tels baux, il ne soit fait fraude à la loy prohibitive de l'alienation des domaines Ecclesiastiques, a été adoptée par les Docteurs & par les Arrêts.

Covarruvias dans son Traité, intitulé, *Variarum resolutionum*, liv. 2. ch. 16. n. 3. en resumant ce qu'il a établi auparavant à ce sujet, dit que *Deducitur ex præmissis rem Ecclesiæ non posse locari ad vitam alterius; nam in hac locatione requiritur solemnitas à canonibus statuta in alienatione.* Sur quoy la note ajoûte, que cela a été ainsi jugé par Arrest du Parlement de Paris: *ita Curiæ Parisiensis Arresto judicatum.*

Frain dans son Recueil d'Arrests du Parlement de Bretagne, s'explique de la même maniere, tome 2, ch. 113; & après avoir parlé d'un Contrat d'Affeagement d'un bien d'Eglise, qui fut annullé faute de formalitez, il déclare qu'il en doit être de même, *des simples baux à longues années ou à la vie de celuy qui les prend, lesquels baux sont appellez des alienations en termes de Droit.*

Papon dans ses Arrests, Liv. 1. tit. 12. est du même sentiment: *Loüage à long-tems, dit-il, comme à la vie des preneurs, ou plus long, ne vaut sans toutes les formalitez; c'est proprement aliener.* Et il observe que *suivant ce par Arrest du Parlement de Paris du 16 May 1548 fut un loüage à long-tems fait sans formalitez par le Chapitre de Beauvais déclaré nul, avec défenses à tous Colleges, Chapitres & Eglises, de faire tels loüages.*

Tournet qui rapporte cet Arrest, let. A. n. 47. est de l'avis de Papon; & M. le Prêtre dans ses Arrests celebres du Parlement de Paris, en rapporte un du 29 Octobre 1557, qui infirme une Sentence des Requêtes du Palais, & en enterinant les Lettres de rescision prises par le Chapitre de S. Spire, déclare nul un bail à vie qui avoit été fait d'une maison au profit de l'un des Chanoines.

M. Loüet, let. *B.* n. 2. en rapporte un autre du 20 Aoust 1558, qui sur le fondement de la Clementine 1. *de Rebus Eccl. alien. vel non*, aneantit un Bail fait par l'Abbé de Bohoris pour vingt ans d'un bois qui ne se coupoit que de vingt ans en vingt ans, & juge que ce bail n'avoit pû être fait sans les solemnitez requises pour la validité des alienations.

Toutes ces autoritez reçoivent icy une application d'autant plus concluante, qu'il ne s'agit pas d'un simple bail à vie moyennant une certaine somme payable par chacun an; mais au contraire d'un Contrat par lequel les Religieux de Sainte Catherine ont *vendu, délaissé & abandonné, & promis de garantir de tous troubles, évictions, & autres empêchemens generalement quelconques aux sieur & Dame Gallois pendant leur vie & du survivant d'eux, la terre & Seigneurie du Saulcier*, pour une somme fixe & déterminée; ce qui est une alienation tellement translative de proprieté qu'elle leur attribuë le droit de *faire rendre la Justice en leur nom, de nommer pour cet effet des Officiers, & de conserver ou destituer ceux qui étoient pourvûs.*

Un moyen aussi pressant pourroit seul operer l'aneantissement de cette alienation; mais il se fortifie d'une maniere invincible lorsque l'on considere qu'elle a été faite sans necessité, sans utilité, sans aucunes formalitez; qu'elle est l'ouvrage du dol & de la fraude; & qu'enfin l'Eglise y souffre une lesion toute des mieux marquées.

Premierement est-ce bien prouver la necessité d'aliener, que d'exposer dans le préambule d'un Contrat, que l'exploitation d'une terre est plus à charge qu'à profit, qu'il est difficile de trouver des Fermiers solvables; qu'il y a des reparations à faire, qu'il faut construire un hangard qui coûtera beaucoup? Il n'y aura donc plus à l'avenir qu'à trouver le secret de colorer les alienations les plus illégitimes, & les plus ruineuses, pour dépouiller l'Eglise de son patrimoine; l'imagination d'un Notaire l'emportera sur la disposition des Canons & des Ordonnances? Ce sont là de ces choses qui revoltent, & sur lesquelles il est toûjours par conséquent superflu de s'expliquer; les inconveniens en sont trop sensibles.

En second lieu, présupposant pour un moment que tout ce qui est énoncé par forme de stile dans le préambule de celui-cy soit veritable, s'ensuivroit-il qu'il ait été utile à la Maison de Sainte Catherine d'aliener pendant la vie des sieur & Dame Gallois une Terre Seigneuriale qui leur produit actuellement 650 livres de revenu sans

ſans y comprendre les droits Seigneuriaux fixes & caſuels qu'ils ſe ſont reſervés, & dont ils avoient reçû auparavant plus de 1000 liv. d'un ſeul article; quand d'un côté il eſt certain que cette Terre leur a été abandonnée chargée de ſa recolte dans une année où les grains étoient à très-haut prix, garnie de ſes gros Beſtiaux, & de ſes uſtanciles & équipages, avec une ſolle binée & 8 feüilles de 3 arpens de Bois taillis qui ſe coupent tous les 9 ans, & quand d'un autre côté il n'eſt pas moins certain que le prix du tout n'eſt que de 8400 liv. dont 8078 liv. payées frauduleuſement en Contrats qui perdoient alors au moins le tiers, & qui ſont maintenant réduits du denier 20 au denier 40? A qui perſuadera t'on que l'utilité de l'Egliſe ſe trouve dans un marché de cette qualité?

En troiſiéme lieu, ce n'eſt que par l'obſervation des formalités que l'on peut connoître s'il eſt néceſſaire & utile à l'Egliſe d'aliéner ſon Domaine ſoit à perpetuité ſoit pour un temps, les loix du Royaume n'ont point eû d'autre objet lorſqu'elles les ont preſcrites, elles rappellent à cet égard les diſpoſitions Canoniques, & celle de la Novelle 120: il faut conſtater la verité par des Procès verbaux de viſite & d'eſtimation & par des informations *ſuper commodo vel incommodo*: il faut avertir par des affiches & par des publications ceux qui peuvent rendre la condition de l'Egliſe plus avantageuſe, il faut que l'autorité de la Juſtice intervienne par une Adjudication judiciaire au plus offrant, il faut le conſentement des Superieurs & de ceux même qui ſont intéreſſés dans l'alienation, il faut encore le concours de l'autorité Royale par des Lettres patentes confirmatives. C'eſt ce qui ſe pratique tous les jours pour la validité des aliénations des biens des Mineurs, à l'exception des Lettres patentes, c'eſt ainſi que le Conſeil en uſe dans les aliénations que ſon autorité rend authentiques & irrévocables, il y en a des exemples pour des Maiſons dépendantes de l'Abbaye de ſaint Germain-des-Prez, il y en a même un tout récent pour la Cure de la Ville-l'Evêque, & tout cela fondé ſur ce que l'Article 79 de l'Ordonnance de Blois, & l'Article 15 de l'Edit de 1606 conformes à l'Extravagante *Ambitiosè de Rebus Eccleſiæ non alienandis*, déclarent indiſtinctement nulles toutes les aliénations faites ſans formalités.

Ici il eſt de fait qu'elles ont toutes été également mépriſées parce, qu'elles n'auroient ſervi qu'à découvrir ce que les ſieur & Dame Gallois avoient grand intérêt de diſſimuler: l'on auroit vû par un Procez verbal de viſite que les Bâtimens n'étoient point en ruine & qu'au contraire ils étoient bien réparés, qu'il ne reſtoit à faire que quelques legeres réparations d'entretien à des murs de clôtures & à des couvertures, & que le Hangard qui entre pour beaucoup dans le préamblule du Contrat étoit une affaire de 3 ou 400 liv. tout au plus. Une information auroit juſtifié que l'exploitation que les Religieux faiſoient depuis quelques années par leurs mains ne leur étoit point à charge. Des publications de la Ferme auroient attiré des gens qui ſe ſeroient preſentez pour la prendre. Si les publications avoient été faites dans la vûë d'aliéner le fonds à vie, l'on en auroit diſtrait la recolte, les gros Beſtiaux, les équipages, la coupe des Bois taillis qui étoit à faire, & il n'y a perſonne qui n'eût fait des conditions infiniment ſupérieures à celles des ſieur & Dame Gallois, pour avoir les agrémens de la Campagne, le plaiſir & l'utilité de la Chaſſe, les honneurs d'une Seigneurie, le droit de faire rendre la Juſtice en ſon nom & d'inſtituer & deſtituer des Officiers, & outre cela 700 liv. de revenu fixe ſans compter les droits Seigneuriaux.

En quatriéme lieu, le dol & la fraude conſiſtent principalement en deux choſes dont il eſt impoſſible de ſe défendre.

La premiere, en ce que les ſieur & Dame Gallois après avoir affecté de faire envelopper ſous l'ombre d'un ſeul & même prix de 8400 liv. la récolte, les gros Beſtiaux, les équipages, la coupe des Bois taillis, ſans aucune eſtimation particuliere, & en même temps la proprieté & la jouiſſance du fonds pendant leurs vies, s'en font aujourdhuy un titre pour décrier la récolte, pour imaginer que la plûpart des Terres étoient en friche, que les autres n'avoient été enſemencées que de mauvais grains, que les gros Beſtiaux étoient de peu de valeur, que les équipages étoient uſés, & pour ſoûtenir que lors du déceds du dernier mourant, les Religieux ſeront obligés de reprendre cette Seigneurie toute nuë, avec les Terres ſeulement contenuës par ſolles & ſaiſons

Sur ce pied-là ils auront donc eû pendant leur vie la proprieté & la jouiſſance de la Seigneurie & de tout ſon Domaine, pour beaucoup moins de 8400 liv. puiſque

malgré les efforts qu'ils font pour affoiblir la valeur du ſurplus, cette ſomme y reçoit néanmoins en partie ſon application. N'eſt-ce pas la un dol qualifié, une fraude criante ? Ce ſont cependant eux-mêmes qui les expliquent par l'interpretation qu'ils donnent à la clauſe du Contrat en ce point.

Le ſecond point de dol & de fraude concerne le payement des 8400 liv.

Le Contrat porte que ce payement a été fait en deniers comptant ; après la datte de ce Contrat, qui eſt ce qui en fait la clôture & la perfection, l'on fait parler les Religieux, & l'on dit pour eux qu'ils ont intention d'en employer 8078 liv. en acquiſition de Contrats ſur le Controlle des Actes des Notaires ; dans le même moment les ſieur & Dame Gallois reconnoiſſent par une contre-lettre qu'ils n'ont point payé cette ſomme de 8078 liv. & ils s'obligent de fournir des Contrats de la même ſomme en principal ſur le Controlle des Actes des Notaires ſans garantie des faits du Roy ; & encore dans le même inſtant deux Prêtres dont un en perſonne & l'autre agiſſant par le miniſtere de Ruel porteur de ſa Procuration, font un tranſport où l'on feint que les Religieux leur ont payé 8078 liv. des deniers qu'ils ont reçû des ſieur & Dame Gallois.

De bonne foi que ſignifie un tel manége ? Eſt-ce ainſi que l'on contracte quand on a des intentions pures & droites ? Et quel eſt le but de ce Miſtere, c'eſt de charger imperceptiblement les Religieux de la perte preſente & future qui étoit à faire ſur des Contrats dès lors decredités, & qui ne produiſent plus que la moitié de leur interêt, pendant qu'ils n'ont à cet égard aucune reſſource de garantie & que les ſieur & Dame Gallois jouiſſent de leur côté & avec toute garantie d'une Terre auſſi conſidérable que celle-ci, ſoit en droits honorifiques & Seigneuriaux ſoit en revenu.

Enfin la lezion vient encore au ſecours des Religieux, & ne permet pas de balancer ſur l'enterrinement de leurs Lettres de reſciſion.

Cette lezion ſe trouve dans le prix du Contrat, eû égard à la juſte valeur de tout ce qui y eſt compris, dans les engagemens contractés par les Religieux, & dans les ſuites qui y ſont attachées.

1°. Par rapport au prix du Contrat l'on n'y retouchera point, il eſt de 8400 liv. mais contre l'énonciation d'un payement réel & effectif ſuppoſé fait en deniers comtant, il s'eſt réduit à 322 liv. en argent, & à 8078 liv. en Contrats ſur le Controlle des Actes des Notaires tranſportés ſans garantie des faits du Roy, par des Caſcades d'Actes multipliés.

Or combien en coûte-t'il aux Religieux pour acquerir indirectement un ſi bon effet de la main d'un homme d'affaires, à qui il appartenoit ſous des noms empruntés, & qui y gagnoit au moins le tiers en le faiſant paſſer en plein pour 8078 liv. Ils abandonnent ſans eſtimation la récolte faite & à faire, 11 Vaches & un Taureau, 3 Chevaux, les équipages de la Ferme, une ſolle de 39 arpens binée, 3 arpens de Bois taillis à qui il ne manquoit plus qu'une feuille pour être en coupe, & ils joignent à cet abandonnement la proprieté & la jouiſſance à deux vies d'une Terre Seigneuriale avec tout droit de Juſtice moyenne & baſſe & de Chaſſe, & une Ferme dont le revenu a toûjours été au-deſſus de 700 liv. par an.

Une ſi grande diſproportion entre la valeur de la choſe, & la valeur des deux Contrats qui en font le prix, démontrent parfaitement la lezion, & emporte par conſéquent la reſtitution en entier ſuivant ce qui a été décidé par le Pape Alexandre III. dans le Chapitre premier aux decretales. *De In integr. reſtitut. Si Eccleſia læſa eſt & manifeſtè apparet detrimentum ipſius, ad proprietatem convenit redire.*

2°. Pour ce qui concerne les engagemens contractés par les Religieux, ils aggravent encore conſiderablement la lezion.

Ils ont cedé un très-bon effet avec toute garantie, & on leur en a cedé un très-mauvais ſans garantie des faits du Roy qui étoit le ſeul évenement qu'il y eût à craindre après les lettres de ratification obtenuës ; évenement qui n'étoit pas fort éloigné & qui fait que pour tout ce qu'ils ont abandonné ils ne joüiſſent plus que de 200 livres de rente ; c'eſt une perte, & la Loy 7, ff. *de Minoribus*, porte que *Hodie certo jure utimur ut & in lucro minoribus ſuccurratur.*

On les a obligé de fournir un Cœuilleret & de le certifier veritable ; c'eſt une obligation très-onereuſe, non-ſeulement parce qu'ils ne peuvent y ſatisfaire qu'il ne leur en coûte plus de 1000 livres, mais encore parce qu'elle les expoſe à eſſuier autant de procez en garantie qu'il y aura d'articles qui pourront être conteſtez par les Cenſitaires.

Les sieur & Dame Gallois ne sont chargez que des réparations dont les Viagers sont tenus, d'où il suit que toutes les autres sont à la charge des Religieux.

Ainsi pendant que les sieur & Dame Gallois recueillent presque gratuitement l'utile, l'agreable & l'honorifique de la Terre & Seigneurie du Saulcier, les Religieux ne joüissent que de 200 livres de rente fort casuels dont le fonds ne surpasse guéres la valeur des effets qu'ils ont ajoûtez à l'abandonnement de cette Terre, & ils sont outre cela forcez de faire des dépenses extraordinaires, & sujets à des procez & à des discutions sans nombre & sans fin.

N'étoit-ce pas assez que les sieur & Dame Gallois se fussent procuré par le Contrat d'alienation ce qu'ils recherchoient avec tant d'empressement, sans le surcharger de clauses qui font perdre aux Religieux le repos & la tranquillité, dont ils se seroient contentez nonobstant la lezion qu'ils souffrent, si l'on n'avoit pas fait usage de ces clauses avec toute la rigueur imaginable ?

Enfin les suites du Contrat ne sont pas exemptes de lezion.

1°. A peine étoit-il passé que les sieur & Dame Gallois ont profité d'un casuel de lots & ventes dont ils ont tiré plus de 1000 livres ; c'est une perte pour les Religieux. Elle est causée par la précaution que les sieur & Dame Gallois ont prise de faire inserer furtivement dans le Contrat, qu'on leur cedoit les droits seigneuriaux échus depuis le premier Juillet, sans doute parce qu'ils étoient instruits de ce qui étoit inconnu aux Religieux.

2°. Sous pretexte de ce Contrat les sieur & Dame Gallois se sont emparez & joüissent depuis 10 années de la censive & de la chasse dans les Bois de Sequigny, qui sont un Fief distinct & separé de la Terre & Seigneurie du Saulcier, & qui n'ont jamais fait partie de ses dépendances.

3°. A l'occasion de cette usurpation les Religieux sont traduits en differens Tribunaux ; à la Table de marbre, au Chastelet pour soûtenir les entreprises, l'ambition & la vanité des sieur & Dame Gallois par rapport à l'établissement d'un Garde, & par rapport à un Bail de la chasse qu'ils ont fait pour 10 années moyennant une somme de 2000 *livres*.

4°. Les Religieux sont inquiettez & attaquez par les sieur & Dame Gallois pour des réparations, pour fournir un Cœuilleret, pour representer tous les Titres concernant le Saulcier & Sequigny.

De-là il resulte une lezion d'autant plus grande, qûe les Religieux ne peuvent remplir toutes ces obligations sans faire une dépense qui absorbera d'avance plusieurs an*nées du modique interest qu'ils* touchent des deux Contrats de constitution qui leur ont été donnez en payement, & sans risquer de se mettre à la discretion des sieur & Dame Gallois eu égard à la perte de leurs Titres & à la garantie de tout ce qui s'y trouvera énoncé.

Enfin les sieur & Dame Gallois prétendent qu'à l'expiration de leur joüissance les heritiers du dernier mourant ne seront point tenus de rendre la Ferme garnie & les Terres chargées & binées comme elles l'étoient lors du Contrat d'alienation.

A ce dernier trait on reconnoît une lezion énorme, parce que si tout ce qui a été abandonné aux sieur & Dame Gallois par le Contrat leur demeure sans retour après leur mort, il s'ensuivra qu'ils auront eu pour rien pendant leur vie la joüissance du fonds. C'est une verité qui ne peut être contestée à la vûë des Actes qui la découvrent.

Et en effet les Religieux ont observé dans le recit du Fait, qu'en 1705 lorsqu'ils retirerent leur Ferme des mains de Nicolas Guillaume, ils prirent en payement pour 4600 livres, suivant l'estimation, la recolte dont elle étoit chargée, & les bestiaux & les équipages dont elle étoit garnie.

Or en 1713 la valeur des grains triploit celle de 1705 ; ce qui se prouve par les mercuriales des marchez, par lesquelles il paroît qu'en 1713 le bled valoit 37 liv. 10 sols le septier, & l'avoine 23 liv. 10 sols ; au lieu qu'en 1705 le bled ne valoit qu'environ 10 liv. le septier & l'avoine à proportion. Ainsi l'abandonnement que les Religieux ont fait de la recolte aux sieur & Dame Gallois par le Contrat d'alienation, étoit à peine récompensé par les Contrats sur le Contrôle des Actes des Notaires qu'ils ont reçûs en payement ; & par consequent il ne reste rien pour l'indemnité de la joüissance du fonds pendant la vie des sieur & Dame Gallois, s'il est vrai que leurs heritiers ne soient pas tenus de le remettre chargé & garni comme il l'étoit en ce tems-là.

Après tant de moyens si solides dans le droit & si pressans dans le fait, les Reli-

gieux osent se promettre avec quelque sorte de confiance que l'enterrinement de leurs Lettres ne sera susceptible d'aucune difficulté.

Les sieur & Dame Gallois prétendent neanmoins en éluder l'effet par plusieurs raisons amplifiées dans leur Memoire ; c'est ce qu'il s'agit presentement d'examiner.

Réponses des Sieur & Dame Gallois.

Ils font l'éloge du Contrat & des Religieux qui composoient alors la Communauté de Sainte-Catherine ; ils décrient de toutes leurs forces l'état de la Terre alienée ; ils prônent comme une bonne fortune la rencontre de 8400 liv. pour l'abandonnement d'une joüissance passagere, qui roulant sur la tête d'un homme de 50 ans & d'une femme âgée de 40, ne peut être de longue durée & peut finir d'un moment à l'autre ; ils n'admettent la necessité des formalitez qu'à l'égard des Baux à vie faits par les Titulaires de Benefices, & ils l'écartent à l'égard de ceux qui sont faits par les Communautez. Ils opposent à la lezion les dépenses immenses qu'ils supposent avoir faites pour réparer les bastimens, construire à neuf une grange, repeupler le clos d'arbres fruitiers, rétablir les Terres. Si on les en croit, ce sont eux qui sont lezez, & l'on ne découvre dans la conduite des Religieux qu'une mauvaise foy peu convenable à leur caractere, & un desir prématuré de profiter d'un engagement qu'ils auroient trouvé legitime & solemnel s'il avoit fini plutôt & s'il n'y avoit pas encore quelque apparence dans sa durée.

Voilà à peu près à quoi se réduisent toutes les réponses des sieur & Dame Gallois, si l'on y ajoûte qu'ils rejettent sur la conjoncture des temps, la réduction de leurs Contrats au denier 40 au lieu du denier 20, & qu'ils imaginent qu'avec cette reduction l'avantage est encore du côté des Religieux, quoique le profit ne soit pas aussi excessif qu'il l'étoit dans son origine.

REFUTATION.

Premierement, les éloges de l'alienation & des Religieux par qui elle a été faite, ne sont que de la fumée, au travers de laquelle la réalité se fait jour, & laisse dans toute son évidence un Contrat dénué de formalitez, de cause, de necessité, d'utilité; & une Communauté en proye à l'interest des Sieur & Dame Gallois jusqu'à la fin de leurs jours.

En second lieu, si en execution de ce Contrat même, tout vicieux qu'il est, ils avoient fait dresser un état des Terres, ils se seroient eux-mêmes privez de la liberté qu'ils se donnent de debiter, que la plûpart de ces Terres étoient, ou en friche, ou ensemencées de mauvais grains. Mais heureusement, tout ce qu'il leur plaît d'imaginer à cet égard, se dissipe, comme on l'a déja dit, aux moindres approches du bon sens & de la raison : comme si de trois solles celle qui étoit entierement binée dés le mois de Juillet, ne mettoit pas en droit de conclure, que les deux autres étoient en bonne valeur : comme s'il étoit naturel de concevoir, que l'on eût dans une Ferme un troupeau de 130 bêtes, des chevaux, des gros bestiaux & tout l'attirail necessaire, & que neanmoins elle eût été negligée jusques à un tel dérangement.

En troisiéme lieu. Certes c'étoit une grande fortune pour la Communauté de Sainte Catherine, d'avoir trouvé 322 livres en argent & 8078 livres en Contrats sur le Contrôle des Actes des Notaires, pour être dépoüillée pendant la vie des Sieur & Dame Gallois d'une Terre Seigneuriale de plus de 700 livres de revenu, binée, ensemencée & garnie de ses gros bestiaux & de ses équipages. Si cette Communauté avoit souvent de pareilles rencontres, elle seroit bientôt réduite à la mendicité.

En quatriéme lieu, il paroîtra nouveau, que pour rendre cette chimerique fortune plus complette, la Dame Gallois ne désavoüe pas celuy qui luy donne dix années de plus qu'elle n'en avoit dans le tems du Contrat ; mais la verité n'a pas été plus épargnée sur son compte que sur tout le reste. L'on ne s'est attaché qu'au séduisant, & l'on a écarté le convainquant.

En cinquiéme lieu : en mesurant cette fortune prétenduë sur l'incertitude de la durée des jours des Sieur & Dame Gallois, l'on n'a pas pris garde que l'on se précipitoit dans le cas d'un Contrat Alcatoire, dont l'usage ne convient ni à la societé civile, ni aux sentimens naturels : *Casum adversamque fortunam spectare hominis liberi, neque civile, neque naturale est.*

En

En sixiéme lieu : la necessité des formalitez n'est pas moins essentielle pour les alienations à longues années ou à vies, que pour celles qui se font à perpetuité. Elles sont toutes reglées par le même principe de l'utilité & de l'avantage de l'Eglise, qui ne peuvent être connus ni asseurez d'une autre maniere ; & quand on imagine que la Clementine, le sentiment des Docteurs & la Jurisprudence des Arrests ne s'appliquent qu'aux alienations faites par des Titulaires de Benefices, l'on enfante une maxime jusques à present inusitée, & qui sans doute ne fera pas fortune sous les yeux du Conseil toûjours attentifs à la conservation du Patrimoine des Communautez Ecclesiastiques Seculieres & Regulieres. Les Communautez ne sont pas en ce point plus défavorables, qu'un Titulaire qui succede à celuy qui a alienė. Au contraire l'on peut dire même, qu'elles méritent du moins autant de protection, parce que l'experience ne fait que trop connoître, que ceux qui les gouvernent ne sont nullement instruits de la science des affaires temporelles, & se laissent par cette raison saisir du premier objet qui les frappe, sans en pouvoir pénetrer les suites & les conséquences.

En septiéme lieu : les dépenses immenses que les Sieur & Dame Gallois prétendent avoir faites pour reparer les bâtimens, construire un hangard qu'ils honorent du nom de grange, planter des arbres, rétablir les terres, seroient bien affoiblies, & ne seroient pas susceptibles d'un prix qu'ils augmentent ou diminuent selon que l'imagination agit, s'ils avoient fait dresser des procez verbaux de visite des bâtimens, des devis des réparations, qu'elles eussent été faites, & qu'ils les eussent fait recevoir avec le Procureur de la Maison de Sainte Catherine ; & il en seroit de même des terres dont ils devoient faire dresser un état.

Mais que deviennent toutes ces exagerations quand on leur offre en deniers comptant non seulement le remboursement de tout ce qu'ils ont dépensé suivant l'estimation qui en sera faite, mais encore de leur rendre aussi en deniers comptant non pas la valeur intrinseque, mais la somme à laquelle monte en principal les Contrats de Constitution sur les Actes des Notaires qu'ils ont donnez en payement.

En huitiéme lieu : Si ce sont eux qui sont lezez, pourquoy donc résistent-ils à la résolution du Contrat qui les blesse, sur tout quand on leur fait des conditions si avantageuses ? Ils devroient mieux s'accorder avec eux-mêmes ; & en cherchant à donner le change, éviter de se livrer à une si évidente contradiction.

En neuviéme lieu, que l'on accuse tant que l'on voudra les Religieux d'une mauvaise foi, peu convenable à leur caractere ; qu'on leur reproche qu'ils n'agissent que par un *desir prématuré de profiter d'un engagement qui ne leur convient plus*, & qui ne cesse d'être legitime & solemnel que parce qu'il dure trop, tout cela dégenere en invectives plus dignes de pitié que de réponse.

L'engagement contracté par les Religieux est si ruineux par lui-même, & ils agissent de si bonne foi dans les mesures qu'ils prennent pour le rompre, que bien loin de vouloir profiter de rien sur les Sieur & Dame Gallois, ils leur abandonnent le produit de la Terre & de la Seigneurie depuis dix années, & leur offrent outre cela en deniers comptans le remboursement de ce qu'ils peuvent avoir dépensé pour les reparations, pour ameliorer les terres, pour planter des arbres, sans compter le sort principal des Contrats sur le Controlle des Actes des Notaires.

Enfin l'on peut dire que c'est pousser le ridicule jusques au dernier excès, que de débiter sérieusement que la réduction de ces Contrats du denier vingt au denier quarante, n'opere pour les Religieux qu'un profit moins excessif qu'il ne l'étoit dans son origine ; ne tient-il donc qu'à insulter ceux que l'on ruine, quand il s'agit de se dispenser de leur restituer leur bien en conséquence d'une demande formée en Justice.

En un mot, tous les discours, tous les raisonnemens, toutes les subtilitez, toutes les exagerations qui remplissent le Memoire des Sieur & Dame Gallois, ne peuvent tenir contre les offres qui leur ont été faites par la Requête des Religieux du 18 Juin dernier : c'est par là, beaucoup plus que par tout le reste, que le Conseil sera convaincu de l'énormité de la lezion.

Les Sieur & Dame Gallois refusent néanmoins d'accepter ces offres, & ils en alleguent plusieurs raisons plus mauvaises les unes que les autres, dans une Requête du premier de ce mois.

La premiere est, qu'elles dépendent de l'enterinement des Lettres qu'ils prétendent mal fondées.

Ce ne sera pas leur prétention qui en décidera, elles sont trop solidement établies pour courir aucun risque.

D'ailleurs les offres des Supplians n'ont été faites que pour appaiser les clameurs des Sieur & Dame Gallois au sujet de leurs Contrats, qui naturellement devroient leur être remis, & au sujet des réparations qu'ils peuvent avoir faites, & dont ils suppo-soient que les Religieux ne vouloient point leur tenir compte.

La seconde est, que les offres de 8400 liv. en argent, sont un aveu que cette somme a été véritablement déboursée par les Sieur & Dame Gallois, mais qu'elles sont d'une injustice criante, en ce que l'argent est aujourd'hui beaucoup plus haut qu'en 1713.

Si les especes sont plus hautes qu'elles ne l'étoient en 1713, les Contrats sur le Controlle des Actes des Notaires donnés en payement aux Religieux, valent bien moins qu'ils ne valoient en ce tems là, où ils perdoient déja un tiers: ainsi offrir de l'argent pour toute la valeur de ces Contrats, c'est aller au-delà de ce qui pourroit être exigé de plus rigoureux.

On peut ajouter que les effets cedez par les Religieux aux Sieur & Dame Gallois, valant plus de 5000 liv. ils étoient plus que suffisans pour payer le principal desdits Contrats.

Au surplus ces offres ne sont point un aveu d'un payement reçû en especes, les preuves contraires sont établies par la contre-lettre & par les transports.

La troisiéme raison de refus est, que l'estimation qu'il faut faire des réparations & des ameliorations, & en même tems de la recolte de 1713, des gros bestiaux, des équipages de la ferme, du binage des terres, & des ormes abatus, causeront de grands embaras & exposeront les Parties à de grandes discutions, qui les éloigneront de la paix qu'elles ont acquise par le Traité de 1713.

Mais tout cela ne peut être regardé que comme une très-mauvaise défaite, puisque c'est par la faute des Sieur & Dame Gallois que les réparations n'ont pas été constatées, non plus que l'état des terres, par des procès verbaux, devis & marchés qu'ils étoient tenus d'en faire; outre que les estimations qui doivent être faites pour rendre à chacun ce qui lui appartient, ne sont pas de ces choses si extraordinaires & si impraticables, qu'elles soient effrayantes à la seule proposition. Les Sieur & Dame Gallois sortiront aisément d'affaires s'ils ne veulent pas se rendre plus difficiles que les Religieux qui se prêtent volontiers, & vont par leurs offres au devant de tout ce qui peut être convenable en pareille conjoncture.

Ainsi après de telles offres, l'on peut conclure avec quelque sorte de confiance, que l'enterrinement des Lettres de Rescision ne reçoit plus d'obstacle sous quelque pretexte que ce puisse être.

Cependant si nonobstant tant de moyens de Fait & de Droit qui concourent & se réunissent en faveur des Religieux pour l'anéantissement d'un Contrat dont ils ont tant de raison & d'interêt de se plaindre, il pouvoit encore se soutenir, ils ont pris surabondamment par la même Requête du 18 Juin dernier, des conclusions subsidiaires sur lesquelles ils ne croïent pas qu'il soit possible de passer. C'est ce qui reste à établir en finissant ce Memoire.

CONCLUSIONS SUBSIDIAIRES.

Les Religieux demandent premierement le desistement de la Censive & de la Chasse dont les Sieur & Dame Gallois se sont emparés dans les bois de Sequigny, & la restitution des joüissances sur le pied du Bail qu'ils en ont fait au sieur Rieu.

Les Sieur & Dame Gallois se défendent de cette demande en supposant que cela fait partie des dépendances de la Terre du Saulcier, & pour cet effet ils rapportent une Sentence renduë en 1707, par laquelle il paroît que le Juge de cette Terre a reçû un Garde que les Religieux avoient commis pour conserver la chasse dans les bois de Sequigny, & ils ajoutent qu'ils en ont joüi sans trouble depuis le Contrat de 1713.

Peut-être qu'ils en joüiroient encore, & l'on ne s'en seroit pas apperçû, s'ils ne s'étoient pas avisez contre la disposition de l'Ordonnance, de donner la chasse à ferme & d'en prendre occasion pour faire assigner les Religieux en garantie de leur entreprise.

Mais il s'agit presentement d'examiner s'ils ont droit de le faire.

Or 1°. Les Bois de Sequigny ne sont ni directement, ni indirectement compris dans le Contrat de 1713, puisqu'il n'y est fait mention que de la Terre & Seigneurie du Saulcier, size dans la Paroisse du Saux proche de Long-jumeau, & que ces bois sont

dans la Paroisse de Sainte Geneviéve des Bois, qui en est éloignée de deux lieuës.

2°. Jamais Sequigny n'est entré dans les Baux du Saulcier, ils sont produits au procez, ils asseurent la verité de ce fait.

3°. Sequigny & le Saulcier sont des Fiefs totalement distincts & separez, tous deux mouvans immediatement du Roy, & independans l'un de l'autre, les piéces qui le justifient ont été produites le 7. de ce mois; ce sont les Contrats d'acquisition de Sequigny de l'année 1282, & celui de la Terre du Saulcier de l'année 1379, & une Declaration fournie au Terrier du Roy en 1675, dans laquelle le Saulcier & Sequigny sont énoncez en deux articles separez, entre lesquels il y en a plusieurs autres qui ne sont pas plus que Sequigny dépendans du Saulcier.

Toutes ces Piéces répondent à la Sentence de 1707, & font voir qu'elle est sans consequence, d'autant plus que le Garde receu pour Sequigny par les Officiers de la Justice du Saulcier, dans le temps que les Religieux jouissoient de l'un, & avant que les sieur & Dame Gallois eussent usurpé l'autre, ne fait pas que l'alienation du Saulcier emporte de plein droit celle de Sequigny.

Les Religieux demandent en second lieu, que les Ormes abbatus dans le Saulcier soient estimez, & que le prix leur en soit payé avec les dommages & interests qui en resultent.

Cette demande ne peut être contestée, soit que le Contrat de 1713 subsiste, soit qu'il ne subsiste pas; aussi les sieur & Dame Gallois n'y répondent rien, parce qu'éfectivement, il n'y a rien à répondre, le fait qui y donne lieu étant certain.

Ils demandent en troisiéme lieu qu'après la mort des sieur & Dame Gallois, la Terre du Saulcier leur soit remise en bon état, de toutes reparations, avec deux solles chargées de recolte, les jacheres binées & pareil nombre de gros Bestiaux, & tous les équipages, ainsi que tout est mentionné dans le Contrat de 1713.

Les sieur & Dame Gallois disent, qu'ils pourroient contester ce chef, en quoy ils ne font pas attention à l'induction qui s'en tireroit contre eux, pour augmenter infiniment la lézion; mais enfin, ils y acquiescent par leur Requeste du premier de ce mois.

Enfin pour éviter toute occasion de dispute & de contestation, par rapport aux droits Seigneuriaux utils, appartenans à la Seigneurie du Saulcier; les Religieux en demandent la retrocession, moyennant 25 liv. par an payables aux sieur & Dame Gallois pendant leur vie.

Leur silence à cet égard doit passer pour un acquiescement. C'est aussi l'unique moyen de procurer la paix ausdits Religieux, en cas que le Contrat subsiste, (ce qu'on n'estime pas) puisque les droits Seigneuriaux sont la source des Procès, que leur suscitent les sieur & Dame Gallois.

Ce sont là toutes les demandes subsidiaires formées par les Religieux; elles ne tendent qu'à leur procurer un état certain & tranquile, soit pour le present soit pour l'avenir, en cas que leurs Lettres de Rescision ne fussent pas enterrinées.

Ils auroient pû avec justice demander en ce cas une indemnité de la reduction des Contrats qu'on leur a cedez; l'exemption de la garantie des faits du Prince ayant été inserée frauduleusement par des Actes indirects.

Mais ils esperent de la Justice du Conseil que la remise des Parties en tel & semblable état que celui où elles étoient avant le Contrat d'alienation, du 19 Juillet 1713. leur ôtera encore plus seurement tout sujet de contestation, & fera cesser par le secours de leurs offres, une lézion qui ne dure que depuis trop long-temps.

Monsieur FAGET, *Rapporteur.*

M. LE PAIGE, Avocat.

ROUYER, Procureur.

Signifié à Me MAYEU, *Procureur.*



De l'Imprimerie de la Veuve d'Antoine Lambin.
1723.